

Основні принципи організації і управління будівництвом

Торкатюк В.І., Якименко О.В., Мхайкл Малік, Джарб Ахмед Абдулсахіб, Чекарева Н.В., Харківська національна академія міського господарства

Будівництво – це одна з галузей матеріального виробництва, від розвитку якої залежить розвиток інших галузей виробництва, а також матеріальний добробут людей. На розвиток будівельного виробництва впливає правильна організація його, система управління, технічне оснащення, кваліфікація і стабільність кадрів та інші фактори.

При господарчому способі їх виконують силами і засобами певного підприємства або організації, які будують для себе. Кожне підприємство залежно від асигнувань, виділених на капітальне будівництво, організовує у себе невеличку будівельну організацію, купує необхідні машини, механізми і матеріали, наймає робітників будівельних спеціальностей, тобто підприємство створює для себе невелику будівельну базу. Після використання асигнувань і закінчення будівництва створена будівельна база ліквідується. Таким чином, господарчий спосіб не сприяє розвитку будівництва і його індустріалізації.

При підрядному способі будівельно-монтажні роботи виконують спеціальні будівельні організації. Постійно діюча будівельна організація, оснащена могутньою будівельною технікою, із сталими висококваліфікованими кадрами здатна оперативно і швидко будувати. Нині для виконання певних обсягів будівельних робіт підприємство (замовник) складає договір з будівельною організацією, яка виступає як підрядник. Підрядник, що має досвід організації будівельних робіт, значно швидше виконує роботи, ніж під час виконання їх господарчим способом.

Житлові, культурно-побутові і промислові будівлі споруджують різні будівельні організації. Контроль за діяльністю цих організацій, фінансування будівництва і його планування здійснюється через Державний комітет України у справах містобудування і архітектури (Держкоммістобудування України) та територіальні управління будівництва при обласних і міських держадміністраціях.

У великих містах будівництво ведуть головні будівельні управління, корпорації або холдінгові компанії, що створюються при міських радах (міській адміністрації), які керують будівництвом через територіальні загальнобудівельні і спеціальні будівельні трести та управління. На рис. 1 подано спрощену схему Державної комунальної будівельної корпорації «Київміськбуд», яка дає уявлення про підпорядкованість різних будівельних організацій. Усі трести цієї компанії є акціонерними об'єднаннями.

Основними організаційними формами будівельних підприємств є трести й управління. Причому управління, що входить до складу тресту, є будівельною організацією, яка працює на господарському розрахунку і безпосередньо здійснює будівельно-монтажні роботи. Управлінню надається право самостійно складати договори із замовниками і здавати їм закінчені

об'єкти.

Будівельні трести, до складу яких входять будівельні, монтажні, обслуговуючі й інші організації, залежно від характеру роботи, бувають будівельні, спеціальні та будівельно-монтажні. Будівельний трест виконує загальнобудівельні роботи (земляні, мулярські, теслярські, покрівельні тощо) здебільшого в межах певного району або міста. Спеціалізований трест виконує спеціальні види будівельних робіт (монтаж санітарно-технічного устаткування: водопровід, каналізацію, опалення, підведення теплових мереж, каналізації тощо) на всіх будівельних об'єктах міста чи району. Будівельно-монтажний трест виконує загальнобудівельні й спеціальні роботи.

Перехід будівельних організацій на повний господарський розрахунок (госпрозрахунок) і самофінансування потребує нових форм організації і управління будівництвом, при яких адміністративно-командні методи керівництва фактично втрачають силу. Замість них починають діяти економічні фактори: господарська самостійність підрядної організації, рентабельність її, матеріальні стимули і заохочення всіх працюючих в скороченні строків будівництва і підвищення його якості тощо.

Щоб стимулювати працю, застосовують такі форми її організації, як колективний і орендний підряди, організацію будівельних кооперативів, акціонерних товариств, концернів тощо.

При переході на колективний підряд будівельна організація отримує певну господарську самостійність, що дає їй змогу при підтримці всього колективу перейти на повний госпрозрахунок і самофінансування. При цьому всі питання господарської діяльності вирішуються з урахуванням колективного економічного інтересу всіх працюючих. Праця робітників, інженерно-технічних працівників і службовців при колективному підряді оплачується згідно з коефіцієнтом трудової участі (КТУ) кожного з них. Відповідне положення щодо застосування КТУ для різних категорій працюючих розробляють в цій самій організації і після обговорення і згоди трудового колективу застосовують на практиці.

Більш прогресивною формою господарської діяльності будівельної організації є оренда і орендний підряд.